

# **Výroční zpráva**

**společnosti**

**Olympik Holding, a. s.**

**za rok 2005**

Obsah:

- Výsledky a vývoj společnosti
- Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku
- Zpráva auditora
- Účetní závěrka k 31.12.2005
- Příloha k účetní závěrce k 31.12.2005
- Hlavní údaje z účetní závěrky za rok 2003 a 2004
- Zpráva o vztazích
- Čestné prohlášení osob odpovědných za výroční zprávu

## Údaje o společnosti

### Popis účetní jednotky

Název: **Olympik Holding, a. s.**

Sídlo: Sokolovská 138, Praha 8

IČ: 63998807

Právní forma: akciová společnost

Datum vzniku společnosti: 17. října 1995

Zapsáno: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 3467

### Předmět činnosti v plném rozsahu:

- koupě zboží za účelem dalšího prodeje a prodej
- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy u fyzických a právnických osob
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví
- poskytování software a poradenství v oblasti hardware a software
- reklamní činnost a marketing
- výuka jazyků
- pořádání odborných kurzů, školení a jiných vzdělávacích akcí včetně lektorské činnosti
- provozování cestovní agentury
- průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu
- překladatelská a tlumočnická činnost
- hostinská činnost
- ubytovací služby
- výroba čalounických výrobků
- dokončovací stavební práce
- inženýrská činnost v investiční výstavbě
- opravy a údržba potřeb pro domácnost a sportovních potřeb
- správa a údržba nemovitostí
- zpracování dat, služby databank, správa sítí
- realitní činnost
- činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců
- zprostředkování obchodu
- zprostředkování služeb
- praní, žehlení, oprava a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží
- pronájem a půjčování věcí movitých
- přípravné práce pro stavby
- poskytování služeb pro zemědělství a zahradnictví

- zámečnictví
- truhlářství
- vodoinstalatérství, topenářství
- výroba, instalace a opravy elektrických strojů a přístrojů

### **Struktura podniků ve skupině**

Společnost Olympik Holding, a. s. je členem skupiny Olympik a je majoritním vlastníkem společnosti Interhotel Olympik, a. s.

Mezi společnostmi ve skupině nebyly uzavřeny ovládací smlouvy ani smlouvy o převodu zisku.

Hlavní předmět činnosti společností Interhotel Olympik, a.s. a Olympik Garni, a.s. je poskytování ubytovacích a stravovacích služeb.

Společnost Interhotel Olympik, a. s. vlastní budovu Hotelu Olympik\*\*\*\*. Ubytovací část hotelu tvoří 18 pater s 510 lůžky. Stravovací část tvoří pět odbytových středisek a sály, které je možné variabilně rozčlenit na čtyři samostatné jednotky a jsou využívány klienty na pořádání kongresů, školení atd..

Společnost Olympik Garni, a.s. má v majetku budovu Hotelu Tristar \*\*\*. Pětipatrová budova se 485 lůžky má vybudované nové moderní prostory sestávající z restauračních prostor, ze salonků, bowlingového centra a administrativních prostor. V závěru roku 2004 započala přístavba hotelu Tristar. Hotel bude rozšířen o 50 pokojů a rozsáhlé kongresové centrum.

Ve skupině nemají účast zahraniční osoby. Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

Společnost nevede a ani nevedla v předchozích obdobích žádná soudní, právní nebo rozhodčí řízení s významným vlivem.

### **Údaje o činnosti**

Společnost Olympik Holding, a. s. vykonává již několik let na základě smlouvy o spolupráci pro společnosti Interhotel Olympik, a. s. a Olympik Garni, a. s. činnosti, které jsou společné oběma hotelům. Tím se využívá principů synergie a dosažené výsledky synergický efekt plně potvrzují.

Hodnocení výkonnosti společnosti lze realizovat nepřímo. Je to výše tržeb, které oba hotely ve skupině dosahují, ale je to i efektivnost vynakládání nákladů na nákup surovin pro gastronomii, zboží, materiál atd. podle smlouvy o spolupráci.

Z tohoto pohledu je možné rok 2005 hodnotit pozitivně. Ve společnosti Interhotel Olympik, a.s. bylo dosažené využití pokojů v úrovni 89% a ve společnosti Olympik Garni, a. s. navzdory probíhající přístavbě 73% . To je na hotely turistické kategorie výsledek mimořádně kvalitní.

Od počtu klientů se pak samozřejmě odvozuje v těsné korelaci i ekonomický přínos, který byl realizován i v dalších aktivitách (nákupy potravin, provoz IT, atd.).

Navzdory výše uvedeným skutečnostem společnost Olympik Holding, a.s. musela po společných jednáních představenstev společností o hodnocení poskytovaných služeb v průběhu roku 2005 vyúčtovat smlouvu o spolupráci formou poskytnutých dobropisů v celkové výši 2 724 tis. Kč za služby v roce 2005, neboť se nepodařilo realizovat smluvní záměry společnosti ohledně výše dosažených tržeb. S ohledem na zpoždění přístavby hotelu Artemis také nebyly realizovány veškeré záměry v reklamě, marketingu a školení personálu.

### **Budoucí vývoj společnosti**

Budoucí vývoj společnosti Olympik Holding, a. s. se opírá o realizaci služeb, které zajišťuje pro oba hotely ve skupině Olympik.

Pro rok 2006 jsou uzavřené hospodářské smlouvy, které při určité stabilitě domácího trhu mohou zajistit v roce 2006 stejné, resp. mírně lepší výsledek hospodaření.

V rámci aktivit společnosti Olympik Holding, a. s. chceme s ohledem na novou kvalitu technického zázemí sálů obou hotelů výrazně posílit a zkvalitnit práci v divizi ITA. Tato divize již dnes dosahuje mimořádné výsledky v oblasti kongresové a incentivní turistiky a její synergická funkce při využívání kapacit hotelů je pro budoucnost velkou perpektivou.

## **Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti Olympik Holding, a. s. a stavu jejího majetku za rok 2005**

### **Podnikatelská činnost**

Společnost Olympik Holding, a.s. soustřeďuje svoje úsilí do činností, které jsou předmětem smlouvy o spolupráci mezi společností Olympik Holding, a.s. a společnostmi Interhotel Olympik, a.s. a Olympik Garni, a. s.

Již v minulých letech jsme mohli konstatovat, že se tato forma spolupráce mimořádně osvědčuje. Společnosti Interhotel Olympik, a.s. a Olympik Garni, a. s. se mohou plně soustředit na své klíčové procesy, které tvoří přidanou hodnotu. Jde o segment ubytování, segment gastronomie a provozování sálů. Tento produkční systém obou hotelů je obklopen podpurnými procesy, které plně zajišťuje Olympik Holding, a.s. Jde především o tyto procesy:

- reklama a marketing
- vedení účetnictví
- uzavírání obchodních smluv s cestovními kancelářemi a touroperátory
- provoz a rozvoj IT
- nákupy veškerých surovin a zboží
- právní služby a školení
- správa majetku

Podnikatelská činnost společnosti Olympik Holding, a.s. se soustřeďuje na to, aby garantované služby v rámci smlouvy o spolupráci byly kvalitní a splňovaly i cenové parametry trhu.



Společnost Interhotel Olympik, a.s. zaplatila za tyto činnosti společnosti Olympik Holding, a.s. 18 mil. Kč a společnost Olympik Garni, a. s. 16,5 mil. Kč.

V oblasti uzavírání obchodních smluv s cestovními kancelářemi a touroperátory sleduje společnost Olympik Holding, a.s. cíl optimálně vytěžovat ubytovací kapacity hotelů a zároveň udržet příznivou cenu za poskytované služby. Díky kontaktu se zahraničními klienty přímo s možností nabídky výhodnější ceny, kterou nezvyšuje účast cestovních kanceláří a touroperátorů, měly hotely v roce 2005 za tyto klienty tržby 25,3 mil. Kč, což je pro hospodaření společností velmi pozitivní.

### **Majetek společnosti**

Movité majetek společnosti se postupně s rozšiřováním spektra služeb a v závislosti na restrukturalizaci v řízených společnostech formuje. Podle rozhodnutí předchozích valných hromad se do majetku společnosti Olympik Holding, a.s. soustřeďuje takový majetek, který zaručuje optimální využití pro oba hotely, pro které společnost zabezpečuje zmiňované služby. Tak se majetek postupně rozšiřuje o ložní prádlo, výpočetní a promítací techniku, sklo a porcelán pro V.I.P. akce.

V rozvoji resp. v rozšiřování majetku sledujeme inflexní bod jeho velikosti, kterým je efektivní využití majetku společnosti Olympik Holding, a.s. pro hotely ve skupině.

Sestaveno dne:	Podpis statutárního zástupce:	
4.3.2006	 Alena Adamcová člen představenstva	 Vlastislav Šos předseda představenstva